

证券代码：400264

证券简称：东方 3

主办券商：江海证券

东方集团股份有限公司

关于收到《民事调解书》暨诉讼进展公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

一、本次诉讼事项受理的基本情况及最新进展

- (一) 挂牌公司所处的当事人地位：被告
- (二) 收到应诉通知书的日期：2025 年 6 月 26 日
- (三) 诉讼受理日期：2025 年 6 月 20 日
- (四) 受理法院的名称：北京金融法院
- (五) 案件的最新进展：

东方集团股份有限公司（以下简称“公司”）下属子公司北京大成饭店有限公司（以下简称“大成饭店”）于 2025 年 6 月 26 日收到《应诉通知书》((2025)京 74 民初 1329 号)，中国民生银行股份有限公司北京分行（以下简称“民生银行北京分行”）提起诉讼要求大成饭店偿还相关借款合同项下全部债权。详见公司于 2025 年 6 月 27 日披露的《东方集团股份有限公司重大诉讼及债务逾期公告》(公告编号：2025-035)。

公司于 2025 年 11 月 20 日收到北京金融法院出具的(2025)京 74 民初 1329 号《民事调解书》，现将上述案件相关进展公告如下：

二、本次诉讼事项的基本情况

- (一) 当事人基本信息

1、原告

姓名或名称：中国民生银行股份有限公司北京分行（下称“原告”）

2、被告

姓名或名称：北京大成饭店有限公司（债务人，下称“大成饭店”）

与挂牌公司的关系：公司下属子公司

3、被告

姓名或名称：东方集团有限公司（保证人，下称“东方集团”）

与挂牌公司的关系：公司控股股东

4、被告

姓名或名称：东方安颐（北京）城镇发展投资有限公司（保证人，下称“东方安颐”）

与挂牌公司的关系：公司下属子公司

5、被告

姓名或名称：北京青龙湖国际会展有限公司（抵押人，下称“青龙湖会展”）

与挂牌公司的关系：公司下属子公司

6、被告

姓名或名称：北京青龙湖腾实房地产开发有限公司（抵押人，下称“腾实房地产”）

与挂牌公司的关系：公司下属子公司

7、被告

姓名或名称：东方瑞祥（北京）投资发展有限公司（抵押人，下称“东方瑞祥”）

与挂牌公司的关系：公司下属子公司

（二）案件事实及纠纷起因：

“一、借款合同的签订及贷款的发放

2022年7月20日，原告（作为乙方、贷款人）与被告大成饭店（作为甲方、借款人）签订公固贷字第2200000079117号《固定资金贷款借款合同》（下称“《借款合同》”），约定：借款金额人民币壹拾柒亿元整；贷款期限为两年，自2022年7月20日至2024年7月20日止；贷款利率为固定年利率4.2%，逾期利率为贷款利率上浮50%；按季结息，结息日为每季度末月的第20日；按计划分期还本。逾期罚息的计算基数为到期欠付本金，复利的计算基数为到期欠付的利息、

逾期罚息及复利之和，以逾期利率标准逐月累算；甲方支付款项的清偿顺序为：费用、复利、罚息、利息、本金；甲方不按本合同约定的还款期限偿还到期应付款项的，构成违约，乙方有权宣布本合同项下全部或部分贷款立即到期，提前收回已发放的贷款。

原告于 2022 年 7 月 20 日发放贷款本金 38880 万元整、于 2022 年 7 月 28 日发放贷款本金 73400 万元、于 2022 年 8 月 12 日发放贷款本金 16400 万元、于 2022 年 8 月 19 日发放贷款本金 41320 万元，合计 17 亿元整；各份借款凭证记载的借款到期日、年利率均与借款合同约定一致。

二、四项抵押权的设立

2022 年 7 月 20 日，原告（作为乙方、抵押权人）与被告青龙湖会展（作为甲方、抵押人）签订公抵字第 2200000079117-1 号《抵押合同》，约定主合同为《借款合同》；担保范围含本金及其利息、罚息、复利、实现债权和担保权利的费用（包括诉讼费、保全费、律师费）；抵押财产为青龙湖会展名下位于丰台区王佐镇 F3 其他类多功能用地（A-03 地块）的国有建设用地使用权；2022 年 8 月 1 日，原告取得京（2022）丰不动产证明第 0012615 号《不动产登记证明》。

同日，原告（作为乙方、抵押权人）与被告腾实房地产（作为甲方、抵押人）签订公抵字第 2200000079117-2 号《抵押合同》，约定抵押财产为腾实房地产名下位于丰台区王佐镇魏各庄村 A01 地块的国有建设用地使用权；其余约定与前述抵押合同相同。2022 年 8 月 1 日，原告取得京（2022）丰不动产证明第 0012588 号《不动产登记证明》。

同日，原告（作为乙方、抵押权人）与被告腾实房地产（作为甲方、抵押人）签订公抵字第 2200000079117-3 号《抵押合同》，约定抵押财产为腾实房地产名下位于丰台区文林北街 1 号院三区 1-2、6-7、9、14 号楼-1 至 3 层 101 的 6 套不动产，其余约定与前述抵押合同相同。2022 年 8 月 31 日，原告取得京（2022）丰不动产证明第 0014715、0014712、0014717、0014714、0014716、0014709《不动产登记证明》。

2022 年 9 月 15 日，原告（作为乙方、抵押权人）与被告腾实房地产（作为甲方、抵押人）签订公抵字第 2200000079117-4 号《抵押合同》约定：抵押财产为腾实房地产名下位于丰台区文林北街 1 号院三区 3-5、8、11-13 号楼-1 至 3 层

101 的 7 套不动产，其余约定与前述抵押合同相同。2022 年 9 月 22 日，原告取得京（2022）丰不动产证明第 0016344、0016341、0016340、0016343、0016342、0016345、0016349 号《不动产登记证明》。

三、三份保证合同的签订情况

2022 年 7 月 20 日，原告（作为乙方、债权人）与被告东方集团（作为甲方保证人）签订公保字第 2200000079117-1 号《保证合同》，约定：东方集团提供保证担保，主合同为《借款合同》；保证方式为连带责任保证；保证范围含本金及其利息、罚息、复利、实现债权和担保权利的费用（包括诉讼费、保全费、律师费）；保证期间为主债务履行期届满之日起三年。

同日，原告（作为乙方、债权人）与被告国开东方（作为甲方、债权人）签订公保字第 2200000079117-2 号《保证合同》，约定国开东方提供连带责任保证担保，其余约定与前述保证合同相同。

2022 年 8 月 12 日，原告（作为乙方、债权人）与被告张宏伟（作为甲方、保证人）签订公保字第 2200000079117 号《保证合同》，约定张宏伟提供连带责任保证担保，其余约定与前述保证合同相同。

四、质押合同的签订及出质登记

2022 年 8 月 19 日，原告（作为乙方、质权人）与被告东方瑞祥（作为甲方、出质人）签订公质字第 2200000079117 号《质押合同》，约定：主合同为《借款合同》；质押财产为东方瑞祥持有的北京青龙湖腾实房地产开发有限公司 1000 万元股权；质押担保范围含本金及其利息、罚息、复利、实现债权和担保权利的费用（包括诉讼费、保全费、律师费）。2022 年 8 月 23 日，原告取得（京丰）股质登记设字[2022]第 00002779 号《股权出质设立登记通知书》。

五、借款合同的三次变更情况

针对东方股份的逾期情况，原告响应疫情期间为信贷客户纾困的政策号召，就该笔借款业务先后三次为东方集团办理延期，并签订如下变更协议：

2023 年 5 月 9 日，原告（作为乙方、贷款人）与被告大成饭店（作为甲方、借款人）、被告东方集团、国开东方、青龙湖会展、腾实房地产、张宏伟、东方瑞祥（作为丙方）签订公借贷变字第 2200000079117-1 号《借款变更协议》（下称“《变更协议 1》”），约定：《借款合同》要素表第 27 项中相关内容变更为自 2023

年 5 月 8 日起算 45 个工作日内，甲方须应乙方要求落实联合石油天然气控股有限公司持有股票的质押担保。

2024 年 6 月 25 日，原告（作为乙方、贷款人）与被告大成饭店（作为甲方、借款人）、被告东方集团、东方安颐、青龙湖会展、腾实房地产、张宏伟、东方瑞祥（作为丙方）签订公借贷变字第 2200000079117 更 2 号《借款变更协议》（下称“《变更协议 2》”），约定：《借款合同》项下甲方应付未付的罚息和利息调整至 2024 年 7 月 20 日清偿；甲方应于本协议生效后 30 个工作日内提供联合石油天然气控股有限公司为《借款合同》项下债务提供质押担保有效性的法律意见书。

2024 年 9 月 24 日，原告（作为乙方、贷款人）与被告大成饭店（作为甲方、借款人）、被告东方集团、东方安颐、青龙湖会展、腾实房地产、张宏伟、东方瑞祥（作为丙方、担保人）签订公借贷展字第 2200000079117 号《借款展期协议》（下称“《展期协议》”），约定：《借款合同》中借款期限延期至 2025 年 7 月 20 日清偿；展期期限内贷款本金分期归还，2025 年 3 月 24 日前归还本金不低于 2000 万元；展期后的到期日结清剩余本息；展期期间适用的贷款利率为固定利率 4.2%，展期期间及之后的逾期利率为贷款利率上浮 50%，计息方式变更为利随本清；《借款合同》项下所有担保合同的约定均适用于《展期协议》。

六、违约事实的发生

上述协议签署后，东方股份未按照《展期协议》约定偿还贷款本金 2000 万元，对此，原告有权宣布《借款合同》项下贷款全部提前到期，要求被告大成饭店偿还《借款合同》项下全部债权。

鉴于此，原告特依据《中华人民共和国民事诉讼法》等法律法规之规定特向贵院提起诉讼，恳请贵院依法支持全部诉讼请求。”

（三）诉讼请求和理由

1、判令被告北京大成饭店有限公司偿还原告中国民生银行股份有限公司北京分行借款本金 1,685,000,000 元（指人民币，下同）、利息（自 2024 年 3 月 21 日起至起诉材料送达之日起，以《借款合同》及变更协议约定的年利率计算）、逾期罚息（自起诉材料送达之日起至实际付清款项之日止，以借款本金为基数，以年利率 6.3% 计算）、复利（自起诉材料送达之日起至实际付清款项之

日止，以欠付的利息及逾期罚息之和为基数，以年利率 6.3%逐月累算）；

2、判令原告中国民生银行股份有限公司北京分行对被告北京青龙湖国际会展中心有限公司名下位于丰台区王佐镇 F3 其他类多功能用地（A-03 地块）的国有建设用地使用权折价、拍卖或变卖的价款在上述第一项债权范围内享有优先受偿权；

3、判令原告中国民生银行股份有限公司北京分行对被告北京青龙湖腾实房地产开发有限公司名下位于丰台区王佐镇魏各庄村 A01 地块的国有建设用地使用权折价、拍卖或变卖的价款在上述第一项债权范围内享有优先受偿权；

4、判令原告中国民生银行股份有限公司北京分行对被告北京青龙湖腾实房地产开发有限公司名下位于丰台区文林北街 1 号院三区 1、2、6、7、9、14 号楼 -1 至 3 层 101 的 6 套不动产折价、拍卖或变卖的价款在上述第一项债权范围内享有优先受偿权；

5、判令原告中国民生银行股份有限公司北京分行对被告北京青龙湖腾实房地产开发有限公司名下位于丰台区文林北街 1 号院三区 3、4、5、8、11、12、13 号楼-1 至 3 层 101 的 7 套不动产折价、拍卖或变卖的价款在上述第一项债权范围内享有优先受偿权；

6、判令原告中国民生银行股份有限公司北京分行对被告东方瑞祥（北京）投资发展有限公司提供质押的北京青龙湖腾实房地产开发有限公司 1000 万元股权折价、拍卖或变卖的价款在上述第一项债权范围内享有优先受偿权；

7、判令被告东方集团有限公司、东方安颐（北京）城镇发展投资有限公司、张宏伟就被告北京大成饭店有限公司第一项给付义务承担连带清偿责任；

8、各被告承担本案的案件受理费、财产保全费。

三、本次诉讼案件进展情况

（一）和解情况

调解协议主要内容如下：

一、各方一致确认，大成饭店公司在本案项下欠付民生银行北京分行的债务（编号为公固贷字第 2200000079117 号《固定资产贷款借款合同》项下）为：1. 截至 2025 年 10 月 20 日的借款本金 1,685,000,000 元，利息、逾期罚息、复利合

计 131,426,071.97 元；2.自 2025 年 10 月 21 日至实际清偿之日止的逾期罚息（以欠付的本金为基数，按照年利率 4.14%计算）、复利（以欠付的利息、逾期罚息和复利之和为基数，按照年利率 4.14%逐月累算）；3.案件受理费 4,469,978.14 元及财产保全费 5000 元；

二、本调解协议第一条约定的债务由大成饭店公司向民生银行北京分行分期履行，分期方式为：大成饭店公司应于 2026 年 3 月 21 日前归还本金不少于 2000 万元，于 2026 年 9 月 21 日前再次归还本金不少于 2000 万元，于 2027 年 1 月 20 日前归还剩余本金及截至实际清偿之日止的应付未付利息、逾期罚息、复利、案件受理费和财产保全费；自 2025 年 10 月 21 日起至 2027 年 1 月 20 日期间不计收逾期罚息和复利，仅以调解协议里约定的年化贷款利率计收利息；

三、民生银行北京分行对青龙湖会展公司名下位于北京市丰台区王佐镇 F3 其他类多功能用地（A-03 地块）的国有建设用地使用权[国有土地使用证号：京丰国用（2013 出）第 00084 号]享有抵押权，就该抵押财产折价、拍卖或变卖的价款在本调解协议第一条约定的债权范围内享有优先受偿权；

四、民生银行北京分行对青龙湖房地产公司名下位于北京市丰台区王佐镇魏各庄村 A01 地块的国有建设用地使用权[不动产权证书号：京（2019）丰不动产权第 0001436 号]享有抵押权，就该抵押财产折价、拍卖或变卖的价款在本调解协议第一条约定的债权范围内享有优先受偿权；

五、民生银行北京分行对青龙湖房地产公司名下位于北京市丰台区文林北街 1 号院三区 1-9、11-14 号楼-1 至 3 层 101 的 13 套不动产享有抵押权，就该抵押财产折价、拍卖或变卖的价款在本调解协议第一条约定的债权范围内享有优先受偿权；

六、民生银行北京分行对东方瑞祥公司提供质押的青龙湖房地产公司 1000 万元股权{股权出质设立登记通知书编号：（京丰）股质登记设字[2022]第 00002779 号}折价、拍卖或变卖的价款在本调解协议第一条约定的债权范围内享有优先受偿权；

七、东方集团公司、东方安颐公司就本调解协议第一条约定的大成饭店公司给付义务承担连带清偿责任；

八、如大成饭店公司按照本调解协议第二条约定的时间、金额偿付了全部款

项，则视为本案借款项下的全部债务履行完毕；如大成饭店公司未按照本调解协议第二条约定的时间、金额偿付应付款项，则民生银行北京分行有权恢复按照本调解协议第一条约定的金额主张债权，就大成饭店公司未支付的全部剩余款项立即申请强制执行，并有权要求东方集团公司、东方安颐公司、青龙湖会展公司、青龙湖房地产公司、东方瑞祥公司承担担保责任；

九、各方对本案诉争事项不再有其他争议；

十、本调解协议自各方签字后即生效。

四、本次诉讼事项对公司的影响及公司应对措施

(一) 对公司经营方面产生的影响：

本次达成调解协议事项不会对公司相关主体生产经营活动产生不利影响。

(二) 对公司财务方面产生的影响：

本次大成饭店与民生银行北京分行就债务偿还达成调解协议，有利于缓解公司及子公司偿债压力，不存在损害公司及股东利益的情形。

(三) 公司采取的应对措施：

公司将密切关注相关进展，并按照相关法律法规及时履行信息披露义务。

五、其他应说明的事项

公司于2025年6月27日召开2024年年度股东会审议通过了《关于预计2025年度在关联银行开展存贷款业务暨日常关联交易的议案》，本次大成饭店与民生银行北京分行达成调解协议事项无需提交公司董事会及股东会审议。

六、备查文件目录

(2025)京74民初1329号《民事调解书》。

东方集团股份有限公司

董事会

2025 年 11 月 20 日